

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Magasini tn 12a korteriühistu

registrikood: 80124399

telefon: +372 56222716

e-posti aadress: tanel@puukujurid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Magasini tn 12a, täiendava nimega "Tartu Magasini", registreeriti 05.04.2000 mittetulundusühinguna.

Korteriühistu eesmärgiks on Tartu Magasini 12a asuva elamu korteriomandite ja mittetulundusruumi esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Maja haldamiseks seotud kulude ja pangalaenu katmiseks kogutakse korteriomanikelt igakuiselt 0,639 eur/m². Suveperioodil kogutakse 29 eurot kuus ja talvel 10 eurot kuus (iga korteri kohta) elamu parendamise jaoks.

Elamu renoveerimise ja rekonstrueerimise finantseerimiseks võttis ühistu pangalaenu SEB Pank AS'ist. Laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks on korteriomanike kaasomand kindlustatud. Laenulepingu täitmine on tagatud olemasolevate ja tulevikus tekkivate nõuetega oma liikmete vastu.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul 2022.a. ei olnud. Juhatus 2022.a. eest tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 545	6 076	2
Nõuded ja ettemaksed	3 171	2 159	
Kokku käibevarad	11 716	8 235	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 083	4 111	3
Kokku põhivarad	1 083	4 111	
Kokku varad	12 799	12 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	669	3 967	4
Võlad ja ettemaksed	2 664	2 105	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 333	6 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	667	
Kokku pikaajalised kohustised	0	667	
Kokku kohustised	3 333	6 739	
Netovara			
Reservkapital	1 591	1 591	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 016	814	
Aruandeaasta tulem	3 859	3 202	
Kokku netovara	9 466	5 607	
Kokku kohustised ja netovara	12 799	12 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 318	8 109	6
Kokku tulud	8 318	8 109	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 291	-1 666	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 028	-3 028	
Muud kulud	-89	-105	
Kokku kulud	-4 408	-4 799	
Põhitegevuse tulem	3 910	3 310	
Muud finantstulud ja -kulud	-51	-108	
Aruandeaasta tulem	3 859	3 202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 910	3 310
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 028	3 028
Kokku korrigeerimised	3 028	3 028
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 011	394
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	559	363
Kokku rahavood põhitegevusest	6 486	7 095
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 966	-3 902
Makstud intressid	-51	-108
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 017	-4 010
Kokku rahavood	2 469	3 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 076	2 991
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 469	3 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 545	6 076

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 591	814	2 405
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 591	814	2 405
Aruandeaasta tulem		3 202	3 202
31.12.2021	1 591	4 016	5 607
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 591	4 016	5 607
Aruandeaasta tulem		3 859	3 859
31.12.2022	1 591	7 875	9 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Magasini tn 12a, täiendava nimega "Tartu Magasini", on koostanud 2022.a. aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Tartu linn, Magasini tn 12a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kassas olev sularaha ja pangas olev arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused).

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi/liikme maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad, maksumusega üle 639 euro ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning vara soetamisega seotud otsestest kuludest:

teenustasud, mittetagastatavad maksud.

Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetatismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul, kui bilansipäeval selgub, et vara kaetav väärtus on langenud alla bilansilise jääkmaksumuse, viiakse läbi vara väärtuse test ja hinnatakse põhivara vajadusel alla. Väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus, mis on suurem kahest järgmisest näitajast:

- vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused);

- vara kasutusväärtusest (kasutusväärtuse hindamiseks koostatakse reaalne projektsioon antud varaga seotud rahavoogude kohta järgmistel perioodidel ja arvutatakse nende rahavoogude nüüdisväärtus).

Vara allahindluseks tekib vajadus ainult juhul, kui nii vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) kui vara kasutusväärtus on väiksemad bilansilisest maksumusest. Juhul, kui selgub, et üks esimesena leitud näitajatest ületab vara bilansilise maksumuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eur

Finantskohustised

Pikaajaliste laenuade kajastamisel korrigeeritud soetusmaksumuses võetakse esialgselt bilansis arvele laenu põhiosa maksed lepingu järgi.

Korrigeerimised viiakse läbi juhul, kui need on asjakohased. Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille tasumise tähtaeg arvestatud bilansikuupäevast on hiljem kui 12 kuud.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Mittesitotstarbelise (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) ja sihtotstarbelise tulu (tasud remontideks, pikaajalise laenu tagastamiseks) kajastamisel on arvesse võetud ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruande aasta tulemi aruandes, millal nad tasutakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	132	132
Arvelduskontod	8 413	5 944
Kokku raha	8 545	6 076

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	45 190	45 190
Akumuleeritud kulum	-38 051	-38 051
Jääkmaksumus	7 139	7 139
Amortisatsioonikulu	-3 028	-3 028
31.12.2021		
Soetusmaksumus	45 190	45 190
Akumuleeritud kulum	-41 079	-41 079
Jääkmaksumus	4 111	4 111
Amortisatsioonikulu	-3 028	-3 028
31.12.2022		
Soetusmaksumus	45 190	45 190
Akumuleeritud kulum	-44 107	-44 107
Jääkmaksumus	1 083	1 083

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	669	669	0	
Pikaajalised laenud kokku	669	669	0	
Laenukohustised kokku	669	669	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	4 634	3 967	667	
Pikaajalised laenud kokku	4 634	3 967	667	
Laenukohustised kokku	4 634	3 967	667	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 134	2 134
Saadud ettemaksed	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	2 664	2 664

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 575	1 575
Saadud ettemaksed	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	2 105	2 105

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 371	6 371
Sihotstarbelised tasud		
Sihotstarbeline makse	1 947	1 738
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 318	8 109

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid töötajaid ei olnud, juhatuse liikmed töö eest tasu ei saanud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	293	219
Kokku nõuded ja ettemaksed	293	219

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 095		1 877
Kokku müüdud		2 095		1 877

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69		99	
Kokku ostetud	69		99	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1690 EUR
Korter 2	2095 EUR
Korter 3	1684 EUR
Korter 4	1914 EUR
Korter 5	1865 EUR
Korter 6	1934 EUR
Korter 7	1883 EUR
Korter 8	2143 EUR
Korter 9	1614 EUR
Korter 10	1113 EUR
Korter 11	2946 EUR
Kokku:	20881 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Magasini tn 12a korteriühistu (registrikood: 80124399) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS LINDSTRÖM	Juhatuse liige	05.09.2023
TANEL PIRK	Juhatuse liige	05.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222716
E-posti aadress	tanel@puukujurid.ee